

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢٢/أ/٢٢ب)
بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠م^٢)
الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد/ محمد عبد الموجود خليل
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦
بالموافقة على المذكورة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكورة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم للأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقدي التخصيص المبرمين بتاريخ ١/١١/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد عبد الموجود خليل لقطعتى الأرض رقمى (٢٢) ، (٢٢ب) على الترتيب بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ لكل منهما والواقعتين بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيسى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٨/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محمد عبد الموجود خليل بشأن ضم قطعتى الأرض رقمى (٢٢) ، (٢٢ب) لتصبح قطعة واحدة بمساحة (٥) أفدنة بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) والواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيسى بعد ضم قطعتى الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض السوردي برقم (٤٢٠٧٠٢) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٢١ المرفق به بعض المستندات اللازمة لاستخراج

القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المعتمد بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢١ ؛

وعلى الطالب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٧٩٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٣ المرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزاري ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٩٩٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٥ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٦٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢٠/١٠ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالي - عقارى - تنفيذى - معاينة حديثة) - قانونى) ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السوردي برقم (٤١١٦٥٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢ المرفق به لوحات المشروع النهائية بعد التقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد عبد الموجود خليل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢٢ ، ٢٢٢) بمساحة (٥) أفدنة بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس/ معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١- يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢٢ ، ٢٢ب) بمساحة (٥) أفنة بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) واحد وعشرون ألف متر مربع الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عبد الموجود خليل لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٠ ، وملحق الضم المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للراى العام إلا بعد موافقة الهيئة ، وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإبراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى

ويشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية

لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج

الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون

تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه

إنشائي - طريق ممدد) .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات

اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم

١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١)

من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات

المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد وفي حالة

ثبوت ما يخالف ذلك بلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة

طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال

شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٢٢٢، ٢٢ب) بمساحة (٢م^٢١٠٠٠) بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد عبد الموجود خليل

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيئى

وفقاً ملحق التعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٨/٤/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ فدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠٤٥٩,٠١ أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٣١٠,٢ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف أمن (F.P) بمساحة ٢م^٢٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢٥٨٨,٩٤ أى ما يعادل ١,٣٣١ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢١٩٥٠,٨٥ أى ما يعادل ٠,٤٦٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^٢٢٩٩٢,٢ أى ما يعادل ٠,٧١٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠٤٥٩,٠١ أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٣١٠٢ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٤,٧٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع . وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

| رقم القطعة | مساحة القطعة م ^٢ | مساحة الدور الأرضى م ^٢ | النسبة البنائية لقطعة الأرض (%) | نموذج الفيلات | عدد الوحدات | الارتفاع |
|------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|----------|
| ١ | ٥٤٩,٧٣ | ١٣١ | ٢٣,٨٣ | منفصل | ١ | |
| ٢ | ٨٦٠,٩٩ | ٢٦٢ | ٣٠,٤٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ٣ | ٨٦٠,٩٩ | ٢٦٢ | ٣٠,٤٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ٤ | ٨٥٦,٢٤ | ٢٦٢ | ٣٠,٦٠ | شبه متصل | ٢ | |
| ٥ | ١٠٢٢,١٢ | ٢٦٢ | ٢٥,٦٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ٦ | ٧١٩,٥٥ | ٢٤٨ | ٣٤,٤٥ | منفصل | ١ | |
| ٧ | ٧١٩,٥١ | ٢٤٨ | ٣٤,٤٧ | منفصل | ١ | |
| ٨ | ٧١٩,٥١ | ٢٤٨ | ٣٤,٤٧ | منفصل | ١ | |
| ٩ | ١٠٢٢,١٢ | ٢٦٢ | ٢٥,٦٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ١٠ | ٨٥٦,٢٤ | ٢٦٢ | ٣٠,٦٠ | شبه متصل | ٢ | |
| ١١ | ٨٦٠,٩٩ | ٢٦٢ | ٣٠,٤٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ١٢ | ٨٦٠,٩٩ | ٢٦٢ | ٣٠,٤٣ | شبه متصل | ٢ | |
| ١٣ | ٥٤٩,٧٣ | ١٣١ | ٢٣,٨٣ | منفصل | ١ | |
| الإجمالى | ١٠٤٥٩,٠١ | ٣١٠٢ | — | — | ٢١ | — |

أرضى - أول - عرّف مسطح

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥٪) للفيلات الشبه متصلة و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥٪) .
- (ج) الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع القوت المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوت المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط وفي حالة النماذج السكنية يصبح الردود ٤م من جميع الجهات و٦م من ناحية السور .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات سخازن غير تجارية- أعمال كهربوميكانيكال) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٩ شخصاً / فدان .

(م) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

| النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع | المساحة بالفدان | المساحة المبنية بالمتر المربع | البيــــــــــــان |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------|
| ١٤,٧٧٪ | ٠,٧٤ | ٣١٠٢ | الإسكان F.P |
| ٠,٠٤٪ | ٠,٠٠٢ | ٩ | غرف الأمن F.P |
| ١٤,٨١٪ | ٠,٧٤٢ | ٣١١١ | الإجمالى |

وكيل المالك

(إمضاء)


الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البندوم أسفل المباني السكنية ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البندومات والجاري العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البندوم .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع (إسكان وخدمات).
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد عبد الموجود خليل ، مالك المشروع على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة بتسييق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأصدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البندورات والأرصقة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ١٢- يتولى المالك علي نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ كامل مكونات المشروع ، يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجرارات وتعديلاته .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على قيامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

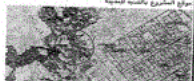
طرف ثانٍ
وكيل المالك
(**إمضاء**)

طرف أول
(**إمضاء**)



مركزية الشبكات الأرضية

مركزية الشبكات الأرضية المقترحة للمشروع، والتي تشمل شبكة الطرق، وشبكات المياه، والصرف الصحي، والكهرباء، والغاز، وتلعب دوراً أساسياً في تخطيط المشروع وضمان كفاءته التشغيلية.




مركز المشروع بكاتبة الجيزة


مركزية الشبكات الأرضية

| نوع الشبكة | القطعة (متر) | العمق (متر) |
|------------------|--------------|-------------|
| شبكة المياه | 2.40 | 10400.01 |
| شبكة الصرف الصحي | 0.00 | 0 |
| شبكة الكهرباء | 0.00 | 0 |
| شبكة الغاز | 0.00 | 0 |
| شبكة الهاتف | 0.00 | 0 |
| شبكة الصرف الصحي | 0.00 | 0 |
| شبكة المياه | 0.00 | 0 |
| شبكة الكهرباء | 0.00 | 0 |
| شبكة الغاز | 0.00 | 0 |
| شبكة الهاتف | 0.00 | 0 |
| الإجمالي | 5.00 | 21000 |

مركزية الشبكات الأرضية المقترحة للمشروع، والتي تشمل شبكة الطرق، وشبكات المياه، والصرف الصحي، والكهرباء، والغاز، وتلعب دوراً أساسياً في تخطيط المشروع وضمان كفاءته التشغيلية.



تقاطع عرض الطريق عرض= 14.57 متر



تقاطع عرض الطريق عرض= 14.57 متر

البيانات

تمت الموافقة على تخطيط المشروع وفقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية، وذلك بعد إجراء كافة الدراسات الهندسية والفنية اللازمة، وضمان تلبية كافة المتطلبات الفنية والقانونية المعمول بها.

هذا الترخيص يسمح للمقاول بتنفيذ الأعمال المقترحة وفقاً للتفاصيل الواردة في هذا الترخيص، وذلك في إطار مشروع تطوير حي 400 متر.

يطلب من المقاول الالتزام بجميع شروط ومواصفات هذا الترخيص، وذلك لضمان جودة الأعمال المنفذة.

هذا الترخيص ساري المفعول لمدة ١٢ شهراً من تاريخ إصداره، وذلك في حالة عدم تنفيذ الأعمال المقترحة خلال هذه المدة.

يطلب من المقاول تقديم تقرير نهائي عن تنفيذ الأعمال المقترحة، وذلك في موعد لا يتجاوز ١٥ يوماً من تاريخ انتهاء الأعمال المقترحة.

هذا الترخيص صادر من قبل المهندس المعماري / *[Signature]* / مدير مكتب الهندسة المعمارية / *[Signature]* / في تاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٣.

جدول قطع الأراضي السكنية

| رقم القطعة | المساحة (م ^٢) | عدد الوحدات السكنية | نوع الوحدة السكنية |
|------------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| ١ | ١٠٠ | ١ | شقة سكنية |
| ٢ | ٢٠٠ | ٢ | شقة سكنية |
| ٣ | ٣٠٠ | ٣ | شقة سكنية |
| ٤ | ٤٠٠ | ٤ | شقة سكنية |
| ٥ | ٥٠٠ | ٥ | شقة سكنية |
| ٦ | ٦٠٠ | ٦ | شقة سكنية |
| ٧ | ٧٠٠ | ٧ | شقة سكنية |
| ٨ | ٨٠٠ | ٨ | شقة سكنية |
| ٩ | ٩٠٠ | ٩ | شقة سكنية |
| ١٠ | ١٠٠٠ | ١٠ | شقة سكنية |
| ١١ | ١١٠٠ | ١١ | شقة سكنية |
| ١٢ | ١٢٠٠ | ١٢ | شقة سكنية |
| ١٣ | ١٣٠٠ | ١٣ | شقة سكنية |
| ١٤ | ١٤٠٠ | ١٤ | شقة سكنية |
| ١٥ | ١٥٠٠ | ١٥ | شقة سكنية |
| ١٦ | ١٦٠٠ | ١٦ | شقة سكنية |
| ١٧ | ١٧٠٠ | ١٧ | شقة سكنية |
| ١٨ | ١٨٠٠ | ١٨ | شقة سكنية |
| ١٩ | ١٩٠٠ | ١٩ | شقة سكنية |
| ٢٠ | ٢٠٠٠ | ٢٠ | شقة سكنية |
| ٢١ | ٢١٠٠ | ٢١ | شقة سكنية |
| ٢٢ | ٢٢٠٠ | ٢٢ | شقة سكنية |
| ٢٣ | ٢٣٠٠ | ٢٣ | شقة سكنية |
| ٢٤ | ٢٤٠٠ | ٢٤ | شقة سكنية |
| ٢٥ | ٢٥٠٠ | ٢٥ | شقة سكنية |
| ٢٦ | ٢٦٠٠ | ٢٦ | شقة سكنية |
| ٢٧ | ٢٧٠٠ | ٢٧ | شقة سكنية |
| ٢٨ | ٢٨٠٠ | ٢٨ | شقة سكنية |
| ٢٩ | ٢٩٠٠ | ٢٩ | شقة سكنية |
| ٣٠ | ٣٠٠٠ | ٣٠ | شقة سكنية |
| ٣١ | ٣١٠٠ | ٣١ | شقة سكنية |
| ٣٢ | ٣٢٠٠ | ٣٢ | شقة سكنية |
| ٣٣ | ٣٣٠٠ | ٣٣ | شقة سكنية |
| ٣٤ | ٣٤٠٠ | ٣٤ | شقة سكنية |
| ٣٥ | ٣٥٠٠ | ٣٥ | شقة سكنية |
| ٣٦ | ٣٦٠٠ | ٣٦ | شقة سكنية |
| ٣٧ | ٣٧٠٠ | ٣٧ | شقة سكنية |
| ٣٨ | ٣٨٠٠ | ٣٨ | شقة سكنية |
| ٣٩ | ٣٩٠٠ | ٣٩ | شقة سكنية |
| ٤٠ | ٤٠٠٠ | ٤٠ | شقة سكنية |
| ٤١ | ٤١٠٠ | ٤١ | شقة سكنية |
| ٤٢ | ٤٢٠٠ | ٤٢ | شقة سكنية |
| ٤٣ | ٤٣٠٠ | ٤٣ | شقة سكنية |
| ٤٤ | ٤٤٠٠ | ٤٤ | شقة سكنية |
| ٤٥ | ٤٥٠٠ | ٤٥ | شقة سكنية |
| ٤٦ | ٤٦٠٠ | ٤٦ | شقة سكنية |
| ٤٧ | ٤٧٠٠ | ٤٧ | شقة سكنية |
| ٤٨ | ٤٨٠٠ | ٤٨ | شقة سكنية |
| ٤٩ | ٤٩٠٠ | ٤٩ | شقة سكنية |
| ٥٠ | ٥٠٠٠ | ٥٠ | شقة سكنية |
| ٥١ | ٥١٠٠ | ٥١ | شقة سكنية |
| ٥٢ | ٥٢٠٠ | ٥٢ | شقة سكنية |
| ٥٣ | ٥٣٠٠ | ٥٣ | شقة سكنية |
| ٥٤ | ٥٤٠٠ | ٥٤ | شقة سكنية |
| ٥٥ | ٥٥٠٠ | ٥٥ | شقة سكنية |
| ٥٦ | ٥٦٠٠ | ٥٦ | شقة سكنية |
| ٥٧ | ٥٧٠٠ | ٥٧ | شقة سكنية |
| ٥٨ | ٥٨٠٠ | ٥٨ | شقة سكنية |
| ٥٩ | ٥٩٠٠ | ٥٩ | شقة سكنية |
| ٦٠ | ٦٠٠٠ | ٦٠ | شقة سكنية |
| ٦١ | ٦١٠٠ | ٦١ | شقة سكنية |
| ٦٢ | ٦٢٠٠ | ٦٢ | شقة سكنية |
| ٦٣ | ٦٣٠٠ | ٦٣ | شقة سكنية |
| ٦٤ | ٦٤٠٠ | ٦٤ | شقة سكنية |
| ٦٥ | ٦٥٠٠ | ٦٥ | شقة سكنية |
| ٦٦ | ٦٦٠٠ | ٦٦ | شقة سكنية |
| ٦٧ | ٦٧٠٠ | ٦٧ | شقة سكنية |
| ٦٨ | ٦٨٠٠ | ٦٨ | شقة سكنية |
| ٦٩ | ٦٩٠٠ | ٦٩ | شقة سكنية |
| ٧٠ | ٧٠٠٠ | ٧٠ | شقة سكنية |
| ٧١ | ٧١٠٠ | ٧١ | شقة سكنية |
| ٧٢ | ٧٢٠٠ | ٧٢ | شقة سكنية |
| ٧٣ | ٧٣٠٠ | ٧٣ | شقة سكنية |
| ٧٤ | ٧٤٠٠ | ٧٤ | شقة سكنية |
| ٧٥ | ٧٥٠٠ | ٧٥ | شقة سكنية |
| ٧٦ | ٧٦٠٠ | ٧٦ | شقة سكنية |
| ٧٧ | ٧٧٠٠ | ٧٧ | شقة سكنية |
| ٧٨ | ٧٨٠٠ | ٧٨ | شقة سكنية |
| ٧٩ | ٧٩٠٠ | ٧٩ | شقة سكنية |
| ٨٠ | ٨٠٠٠ | ٨٠ | شقة سكنية |
| ٨١ | ٨١٠٠ | ٨١ | شقة سكنية |
| ٨٢ | ٨٢٠٠ | ٨٢ | شقة سكنية |
| ٨٣ | ٨٣٠٠ | ٨٣ | شقة سكنية |
| ٨٤ | ٨٤٠٠ | ٨٤ | شقة سكنية |
| ٨٥ | ٨٥٠٠ | ٨٥ | شقة سكنية |
| ٨٦ | ٨٦٠٠ | ٨٦ | شقة سكنية |
| ٨٧ | ٨٧٠٠ | ٨٧ | شقة سكنية |
| ٨٨ | ٨٨٠٠ | ٨٨ | شقة سكنية |
| ٨٩ | ٨٩٠٠ | ٨٩ | شقة سكنية |
| ٩٠ | ٩٠٠٠ | ٩٠ | شقة سكنية |
| ٩١ | ٩١٠٠ | ٩١ | شقة سكنية |
| ٩٢ | ٩٢٠٠ | ٩٢ | شقة سكنية |
| ٩٣ | ٩٣٠٠ | ٩٣ | شقة سكنية |
| ٩٤ | ٩٤٠٠ | ٩٤ | شقة سكنية |
| ٩٥ | ٩٥٠٠ | ٩٥ | شقة سكنية |
| ٩٦ | ٩٦٠٠ | ٩٦ | شقة سكنية |
| ٩٧ | ٩٧٠٠ | ٩٧ | شقة سكنية |
| ٩٨ | ٩٨٠٠ | ٩٨ | شقة سكنية |
| ٩٩ | ٩٩٠٠ | ٩٩ | شقة سكنية |
| ١٠٠ | ١٠٠٠٠ | ١٠٠ | شقة سكنية |

